

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 715.000 k.k.

Melchiorlaan 13
BILTHOVEN



KENMERKEN

105 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

369 m³

BRUTO INHOUD

2016

BOUWJAAR

3

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING

WARM WATER

IN OVERLEG
PORTIEKFLAT
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
GEHEEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE

MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
DUBBEL GLAS

- **2016**



BESCHRIJVING

MELCHIORLAAN 13

Op werkelijk toplocatie gelegen in hartje centrum van Bilthoven, is te koop dit prachtige driekamer appartement op de bovenste verdieping met ruim balkon, een groot dakterras, een eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw en uiteraard een lift.

Een diversiteit aan winkels, gezellige restaurants, terrasjes, wandelbossen, een golfbaan en tennisbaan en het NS-station zijn op loopafstand bereikbaar. Overdag en begin van de avond is er een gezellige sfeer van het centrum maar in de nacht ook een heerlijke rust.

Dit kleinschalige, prestigieuze gebouw, bestaande uit 6 luxe woonappartementen en 2 winkels is omstreeks 2016 opgeleverd en is een blikvanger in het centrum geworden.

De indeling is als volgt:

Centrale ontvangsthuis met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Het appartement zelf bestaat uit een hal met garderobe en toilet, een ruime en bijzonder lichte woonkamer met zitgedeelte nabij een sfeervolle gashaard en eetgedeelte nabij de compleet ingerichte keuken alsmede openslaande deuren naar een ruim balkon.

Voorts een mooie slaapkamer annex badkamer v.v. inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, een tweede logeer/werkkamer en een separate berging voor de was/droogmachine en cv-ketel.

Dit uitstekend geïsoleerde appartement, met energielabel A, beschikt onder meer over individueel te regelen vloerverwarming en een fraaie pvc-vloerbedekking. Door de kapconstructie van het gebouw is er ter plaatse van het eetgedeelte een zeer hoge nok aanwezig dat deze ruimte heerlijk royaal laat aanvoelen.

Via een vaste trap en dakluik is het zeer royale dakterras te bereiken waar een zonzonbidder en/of tuinliefhebber zeker mee uit de voeten kan.

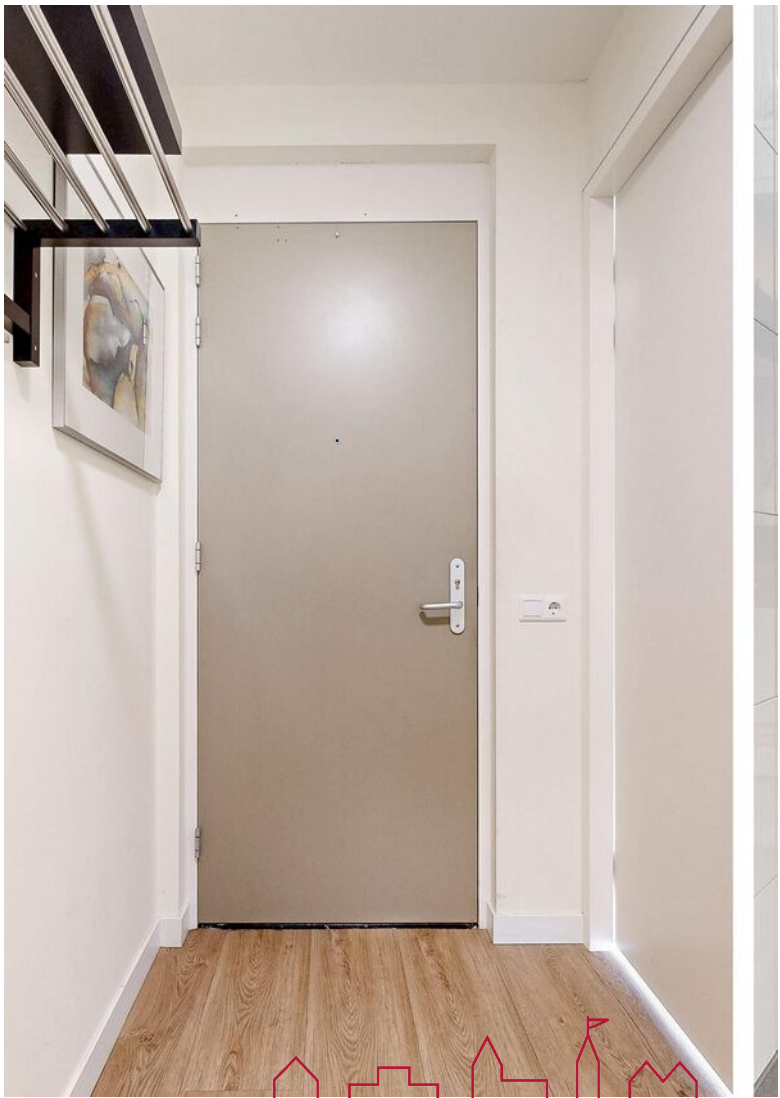
Het aanbod van dit soort luxe appartementen in het centrum van Bilthoven is zeer beperkt en daarom nodigen wij u graag uit om dit unieke appartement te komen bezoeken.

Bijzonderheden:

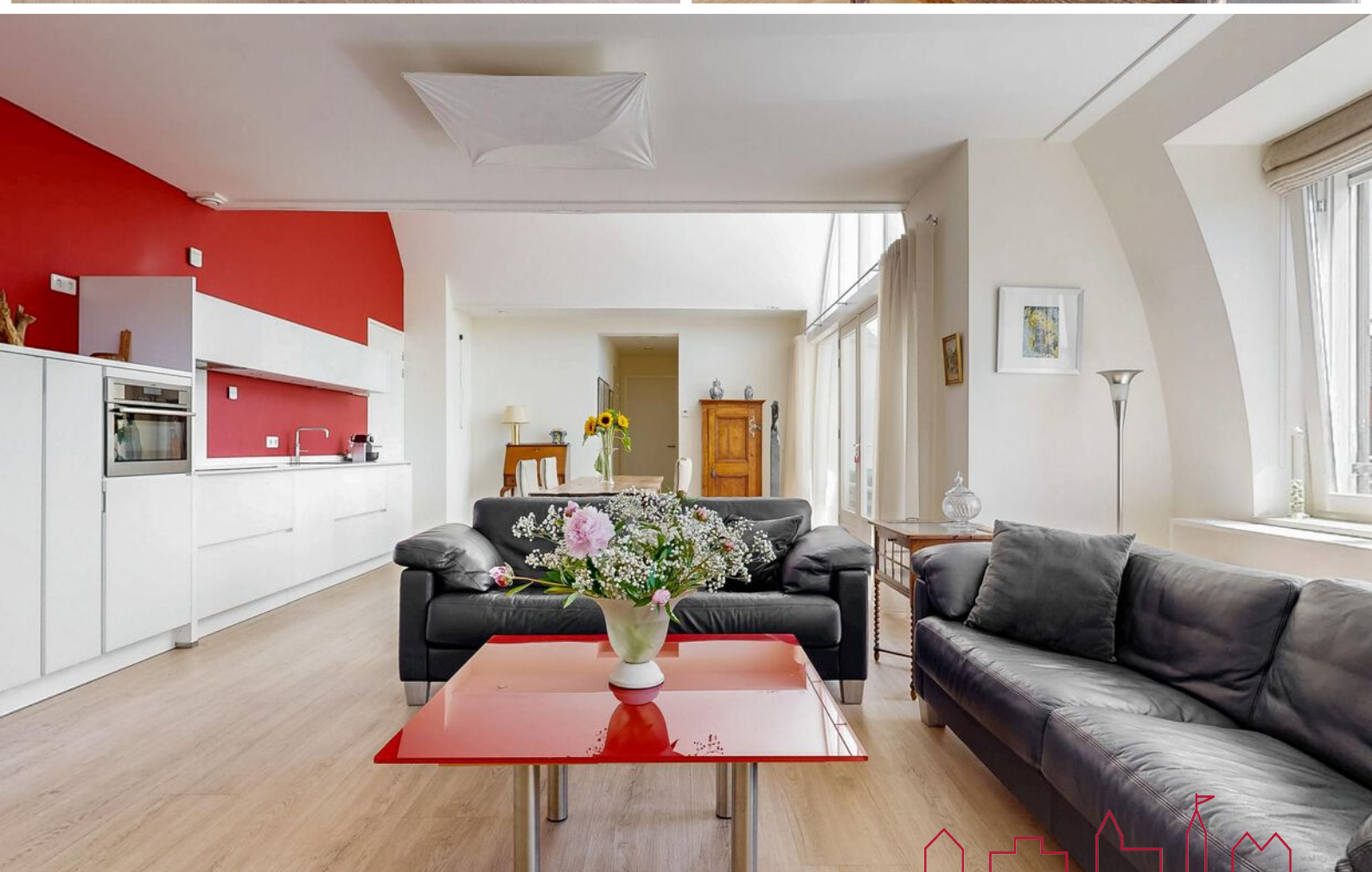
- Bouwjaar 2016
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 105 m²
- Royaal dakterras ca. 40 m²
- Ruim balkon ca. 14 m²
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Personenlift en autolift aanwezig
- Energietabel A
- Servicekosten € 245,65 per maand
- Gezonde en actieve VvE
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen
- De eigendomsoverdracht dient bij Notariskantoor Houwing Van Beek plaats te vinden



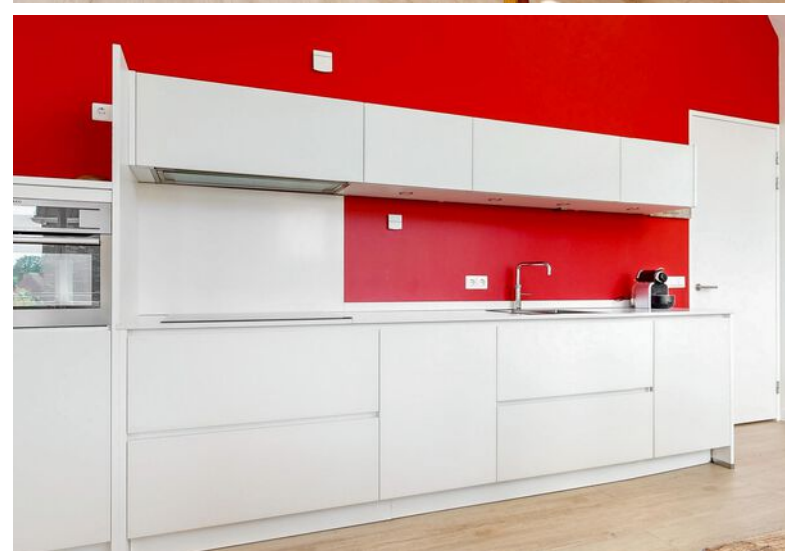
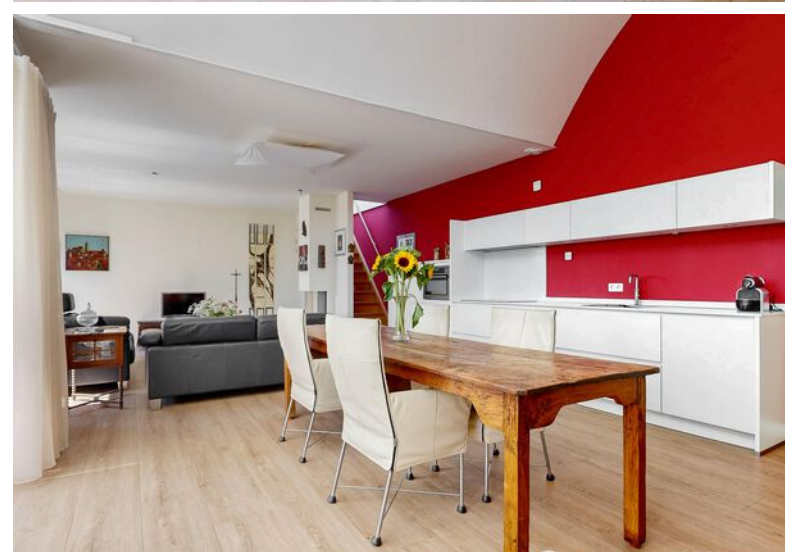




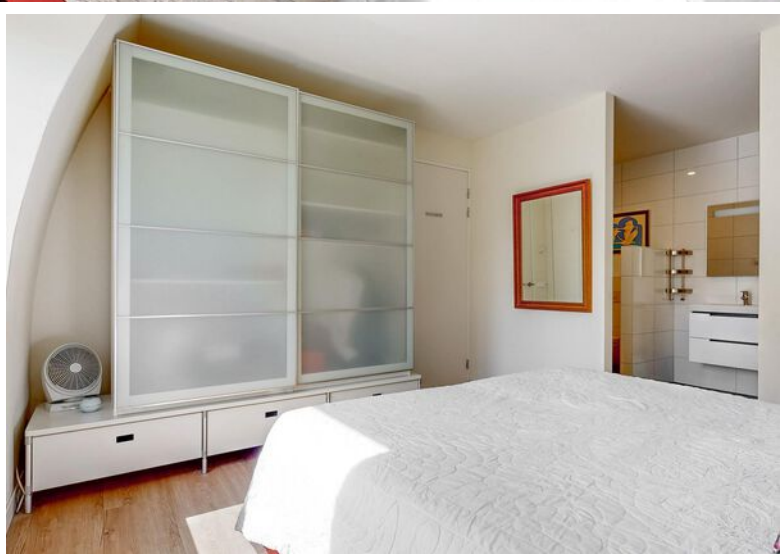






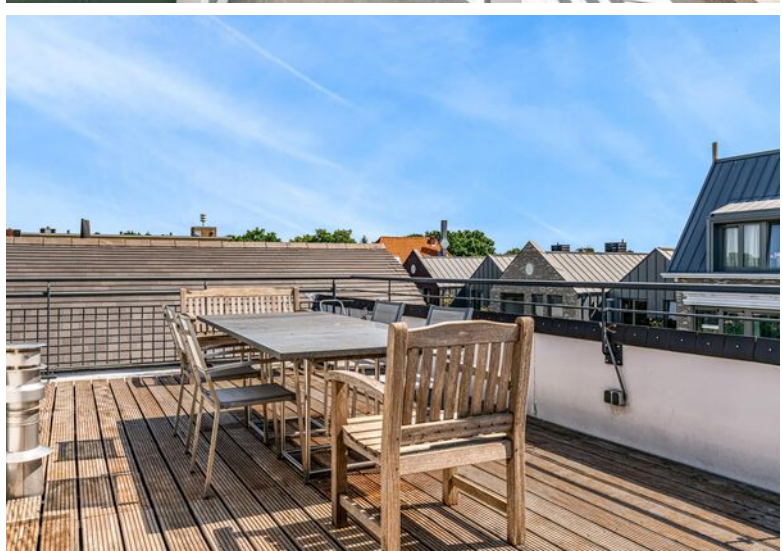




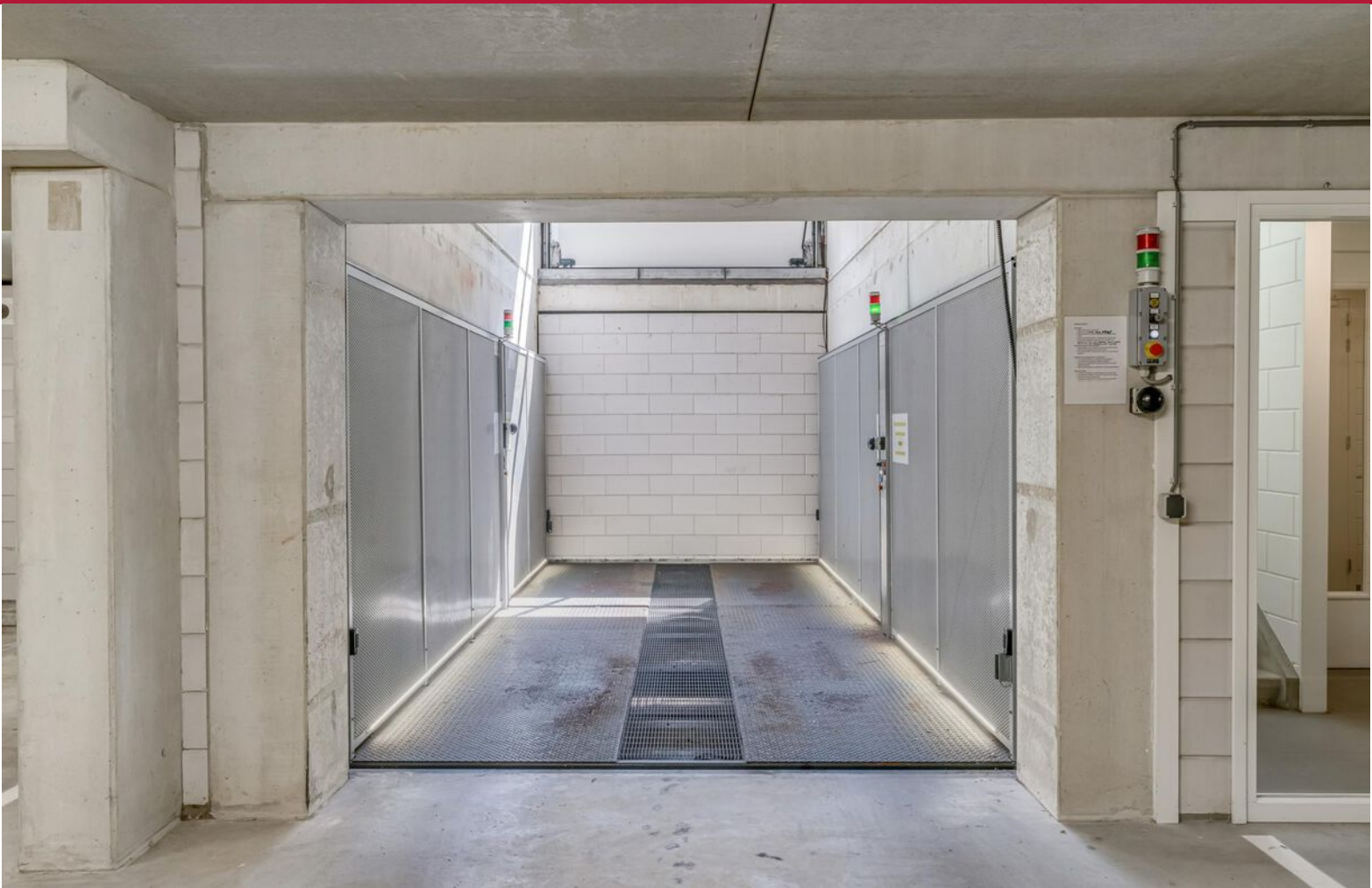














**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**



TWEEDE VERDIEPING

MELCHIORLAAN 13 2E VERDIEPING

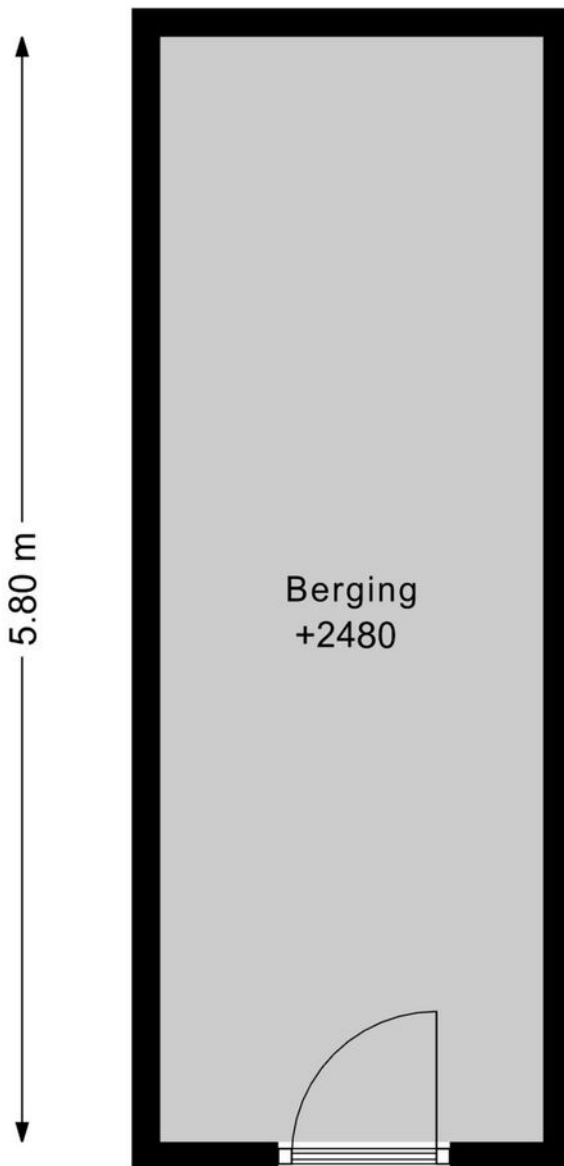


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NL

BERGING

MELCHIORLAAN 13 BERGING

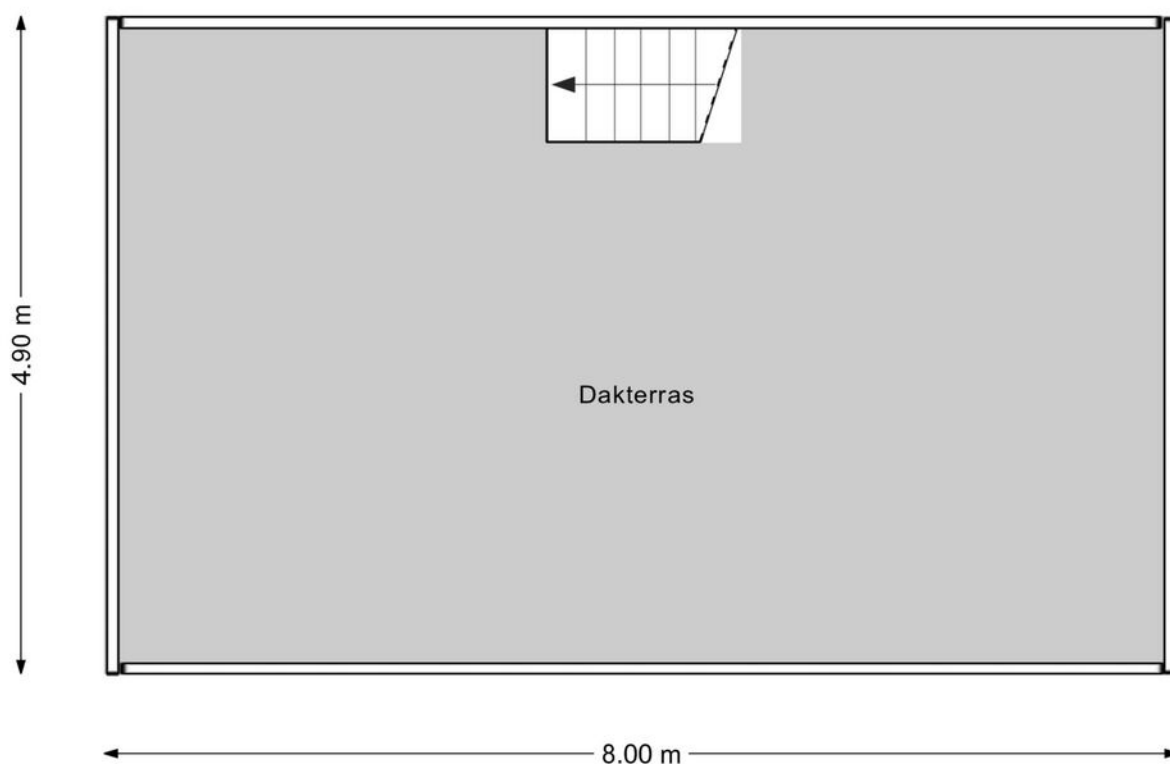
← 2.01 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

DAKTERRAS

MELCHIORLAAN 13 DAKTERRAS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

DE BILT
E
5127
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgersdijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Bilt

Sectie E

Perceel 5119

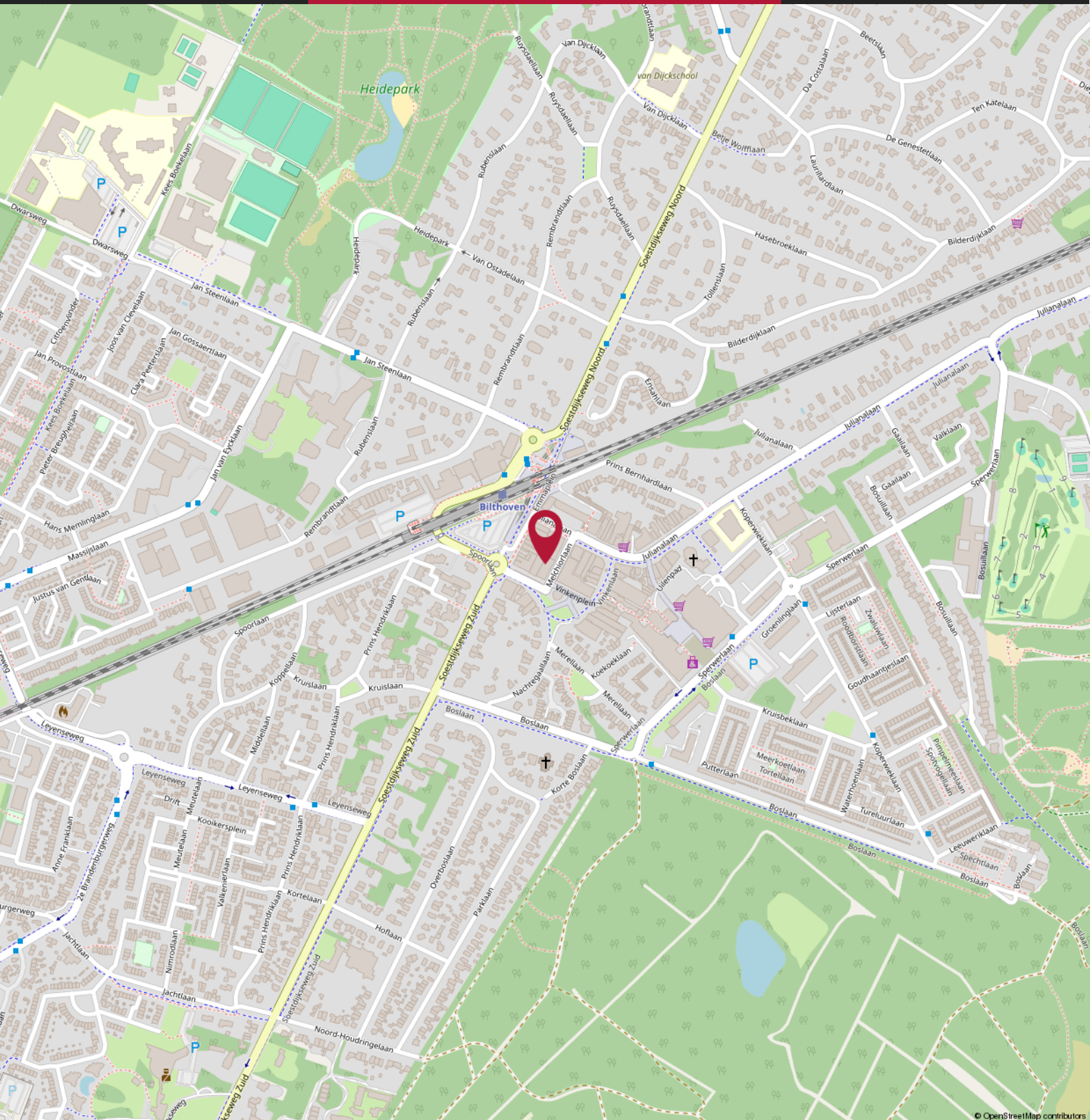
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

BILTHOVEN



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidoverlast (wegen/buren)?

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?



MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.





**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Slotlaan 66
3701 GN Zeist Zeist
T: 030-6933222
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

